



**Polskie Stowarzyszenie Rzecznawców
Wyceny Nieruchomości Oddział w Płocku**

09-200 Sierpc, ul. Reymonta 39, tel/fax 024 275 24 00
www.psrwn.plocman.pl

zaprasza na szkolenie:

PRAKTYCZNE STOSOWANIE PODEJŚCIA PORÓWNAWCZEGO W WYCENIE NIERUCHOMOŚCI. JAK UNIKAĆ BŁĘDÓW SPOTYKANYCH W OPERATACH SZACUNKOWYCH

Przykłady wyceny nieruchomości prezentowane będą z wykorzystaniem aplikacji arkuszy kalkulacyjnych wykonanych przez prowadzącego szkolenie.

Uczestnicy szkolenia otrzymują materiały szkoleniowe:

- Wycena nieruchomości w podejściu porównawczym.
- Jak unikać błędów spotykanych w operatach szacunkowych.

Wykładowca:

Zbigniew Januszewski - posiada uprawnienia zawodowe nr 1212 (26.11.1994 r.) w zakresie szacowania nieruchomości. Autor wielu wycen nieruchomości dla potrzeb organów administracji rządowej i samorządowej, osób fizycznych i prawnych oraz wycen dla potrzeb bankowych, skarbowych i sądowych. Autor wielu publikacji z zakresu wyceny nieruchomości. Twórca i administrator bazy danych i aplikacji pn.: "Rejestr cen, czynszów i wartości nieruchomości" w Urzędzie Miasta Lublin. Między innymi odpowiedzialny za monitorowanie lubelskiego rynku nieruchomości. Posiada wieloletnie doświadczenie arbitra w zakresie oceny operatów szacunkowych. W latach 1996 - 1997 był arbitrem Komisji Arbitrażowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych w Warszawie, a od 1998 r. jest arbitrem Komisji Arbitrażowej Regionalnego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Lublinie.

Termin i miejsce:

19 maja 2018 roku

Hotel Czardasz ** SPA & Wellness**

09-400 Płock, ul. Dobrzyńska 62b

<http://www.hotelczardasz.pl>

(Dojazd: na stronie hotelu zakładka KONTAKT- LOKALIZACJA - WYZNACZ TRASĘ)

e-mail: repcja@hotelczardasz.pl.

tel. +48 24 366 56 88,

+48 24 367 20 47

fax +48 24 366 56 89 - 89

*Hotel Czardasz **** oferuje również odpłatnie zabiegi SPA, zabiegi kosmetyczne, kosmetyki oraz grę w kręgle na swojej dwutorowej kręgielni.*

PROGRAM SZKOLENIA:

godz. 8.25 - 8.30 otwarcie

godz. 8.30 - 10.00

Zestawienie nieruchomości podobnych do wycenianej:

- Wartość nieruchomości a jej cena - z VAT czy bez VAT.
- Ceny przeciętne i możliwy sposób ich ustalania.
- Zmiana poziomu cen transakcyjnych wskutek upływu czasu.
- Cechy rynkowe, ich wagi i oceny.
- Dobór nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Tytuł realizowany przy uwzględnieniu:

- a) przepisów prawa,
- b) orzecznictwa sądowego.

Wyżej przedstawione zagadnienia będą omówione z wykorzystaniem odpowiednich do analizowanej kwestii przykładów.

Pomiar podobieństwa nieruchomości:

- Formuła określania miary podobieństwa nieruchomości.
- Wyznaczenie znormalizowanych ocen stanu cech rynkowych.
- Wyznaczenie współczynnika miary podobieństwa nieruchomości.
- Granica miary podobieństwa nieruchomości.

Wyżej przedstawione zagadnienia będą omówione z wykorzystaniem odpowiednich do analizowanej kwestii przykładów.

godz. 10.00 - 10,15 przerwa (kawa, herbata, woda mineralna, słodycze)

godz. 10.15 - 11.45

Pomiar podobieństwa nieruchomości cd.

Cel i zakres analizy rynku nieruchomości:

- Zakres badań.
- Rodzaj i obszar rynku lokalnego.
- Poznanie cen nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.
- Poznanie cech nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Tytuł realizowany przy uwzględnieniu:

- a) aplikacji i bazy danych cen transakcyjnych,
- b) przepisów prawa,
- c) orzecznictwa sądowego.

Wyżej przedstawione zagadnienia będą omówione z wykorzystaniem odpowiednich do analizowanej kwestii przykładów.

Zasada interpolacji i ekstrapolacji - hipotetyczny przedział cenowy.

Tytuł realizowany przy uwzględnieniu noty interpretacyjnej: Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości.

godz. 11.45 - 12.00 przerwa (kawa, herbata, woda mineralna, słodycze)

godz. 12.00 - 13.30

Zasada interpolacji i ekstrapolacji - hipotetyczny przedział cenowy cd.

Wycena nieruchomości metodą porównywania parami:

Tytuł ilustrowany przykładami.

Wagi cech rynkowych ustalane z wykorzystaniem:

- badania preferencji uczestników rynku,
- współczynników korelacji Spearmana.

Ocena wyceny nieruchomości przy pomocy odchylenia standardowego i współczynnika korelacji.

godz. 13.30 - 14.00 obiad

godz. 14.00 - 15.30

Wycena nieruchomości metodą korygowania ceny średniej.

Tytuł ilustrowany przykładami.

Wagi cech rynkowych ustalane z wykorzystaniem:

- badania preferencji uczestników rynku,
- współczynników korelacji Spearmana.

Ocena wyceny nieruchomości przy pomocy odchylenia standardowego i współczynnika korelacji.

Wycena nieruchomości techniką pomiaru podobieństwa nieruchomości:

- Procedura wyceny.
- Określenie skorygowanej ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.
- Określenie rynkowej wartości nieruchomości wycenianej.

Tytuł ilustrowany przykładami.

Ocena wyceny nieruchomości przy pomocy odchylenia standardowego i współczynnika korelacji.

Łączny czas szkolenia - 8 godz.

Odpłatność za szkolenie:

- 250,00 zł - rzeczoznawcy majątkowi (członkowie PSRWN Oddział w Płocku 200,00 zł),
- 307,50 zł brutto (250,00 zł + podatek VAT 23%) - pozostali uczestnicy, obejmuje koszty organizacyjne, materiały szkoleniowe, obiad, kawę, herbatę, wodę mineralną i słodczyce.

Zgłoszenia wraz z kopią przelewu należności na konto, podane w załączonej karcie zgłoszenia, prosimy przesać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10.05.2018 r. (ilość miejsc ograniczona) na adres:

Sebastian Gaza

09 - 500 Gostynin, ul. Kutnowska 81

lub pocztą elektroniczną na adres e-mail: sebagaza@wp.pl

tel. kom. 793 555 988

ZAPRASZAMY

W imieniu Zarządu Oddziału:
Prezes PSRWN Oddział w Płocku
Adam Iller